

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

MERCADOLÓGICA

AVALIADOR

ROGÉRIO DAMASCENO ROCHA

CRECI 4931 PA/AP.

IMÓVEL

FOLHA 27 – QUADRA 07- LOTE 09- BAIRRO NOVA

MARABÁ – MARABÁ - PA

PROPRIETÁRIO

LOPES E BARBOSA IMÓVEIS LTDA.

ÁREA TOTAL

315.00. M²

ÁREA CONSTRUÍDA:

 340.00 M^2

OBJETIVO

: DETERMINAR O VALOR DO IMÓVEL

PARA FINS DE AVALIAÇÃO.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL A SER AVALIADO

O imóvel avaliado está localizado na Zona Urbana desta Comarca de Marabá, na Folha 27-Quadra 07- Lote 09- Bairro Nova Marabá- Marabá Pará, medindo 09.00 Metros de frente por 35.00 Metros de Lateral direita, 35.00 metros de Lateral Esquerda e 09.00 metros de fundos, totalizando uma área total de 315.00 m2 (Trezentos e quinze metros quadrados).

LIMITES, MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES

Limitando-se pelo lado direito com o lote B-10, pelo lado esquerdo limita-se com a- 8, Frente para V-270 e Fundos, com Quem de Direito, medindo 09.00 metros de frente, por 35.00 metros de fundos. Devidamente registrado no CARTÓRIO SILVINO SANTIS, com Matrícula

Roserio Rocha CREC: 4931 PNPA CREC: 4931 PNPA (94) 99168-4358 n° 15397- FOLHA 001- LIVRO FICHA N° 02. PROPRIETÁRIO LOPES E BARBOSA IMÓVEIS LTDA.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel é constituído de 05 quartos sendo 01 suíte, sala estar, sala de jantar, copa, cozinha, dispensa, sacada no pavimento superior, garagem para 05 carros, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito estado de conservação; próximo ao shopping, à bancos, prefeitura, restaurantes, praças, escolas, e à duas avenidas de grande comércio do bairro VP07 e VP08, contendo rede de esgoto, energia elétrica colete regular de lixo, rua pavimentada, entrega postal, internet, Transporte público etc.

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

PESQUISANDOAS OPÇÕES DE OFERTAS DE ALUGUEL E NEGÓCIOS REALIZADOS NA CIDADE, COM IMÓVEIS SEMELHANTES POSSIBILITANDO A COMPARAÇÃO COM O IMÓVEL:

LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO A CRISE EXISTENTE NA CIDADE E A DIVERSIDADES DE OFERTAS EXISTENTES NO PERÍMETRO AVALIAMOS O VALOR DE ALUGUEL EM R\$3.300,00 (TRÊS MIL E TREZENTOS REAIS).

PODENDO HAVER UMA VARIAÇÃO DE 5% PARA MAIS OU PARA MENOS AONDE CHEGAMOS AO VALOR MAXÍMO DE R\$3.465,00 E A UM VALOR MÍNIMO DE R\$3.150,00

NADA MAIS HAVENDO A SER ESCLARECIDO, DAMOS POR ENCERRADO O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO.

Marabá-Pa, 13 de Dezembro de 2017.

Rogério D. Rocha

Rogério Rocha CRECI: 4931 PNPA (94) 99168-4358